



CNM: 099267.2.0212403-93

212.403

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 16 de setembro de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

212.403

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 304, a ser construído, do **Bloco 09**, do Condomínio Residencial, denominado **"PORTO DAS ÁGUÍAS"**, localizado no 3º pavimento, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa de 40,8200m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,1635m², área real de uso comum de divisão proporcional de 14,7267m², área real total de 61,7102m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002072977 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Um terreno urbano, composto pelos Lotes 01, 02 e 03, da Quadra C, do Loteamento Residencial Restinga, com área total de 17.091,87m², no quarteirão formado pela Rua Diretriz 7008, Rua Diretriz 7009, com terras de Sucessão de Dr. Valau e Rua Sabino Pereira Nunes, no Bairro Restinga, fazendo frente para o lado par da Diretriz 7008, situado na esquina da mesma com a Diretriz 7009, com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste fazendo frente à Rua Diretriz 7008 por três segmentos: o primeiro medindo 61,63m, o segundo medindo 9,24m e o terceiro medindo 64,37m; ao Noroeste por três segmentos: o primeiro no sentido Leste-Oeste medindo 7,88m, o segundo no sentido Nordeste-Sudoeste medindo 63,89m fazendo frente nesses à Rua Sabino Pereira Nunes, e o terceiro no sentido Norte-Sul medindo 56,96m confrontando com terras de Sucessão de Dr. Valau; ao Sudoeste medindo 116,59m confrontando com terras de sucessão de Dr. Valau, ao Sudeste fazendo frente à Rua Diretriz 7009 por quatro segmentos: o primeiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 20,52m, o segundo no sentido Noroeste-Sudeste medindo 4,00m fazendo o terceiro no sentido Sudoeste-Nordeste medindo 91,66m e o quarto no sentido Sudeste-Noroeste medindo 8,98m, retornando assim ao ponto inicial fechando o perímetro. **DO VEGETAL EXISTENTE:** Sobre o imóvel acima existe uma Figueira Nativa, conforme projeto aprovado em 18/05/2007, expediente único nº 02.303913.00.7; Licença Prévia 120/07, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente em 11/10/2007 e Termo de Anuência Prévia nº 0086/2006, expedido pela Metroplan em 25/08/2006.

**PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 205.464 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

**OBS. 1:** Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-205.464 e Av.4-205.464 - Livro 2-Registro Geral, encontra-se arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 11,00. Selo 0471.02.2100033.06433: R\$ 1,90.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo 0471.01.2100034.08588: R\$ 1,40.

**AV-1-212.403, de 16 de setembro de 2021. AFETAÇÃO:** Conforme AV-2 da matrícula nº 205.464, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.

CONTINUA NO VERSO





**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.  
**01v**

MATRÍCULA  
**212.403**

Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02153: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.08841: (Isento).

**AV-2-212.403, de 16 de setembro de 2021. ÔNUS HIPOTECA – NOTÍCIA:** Conforme R.5-205.464, o imóvel da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1ª e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, de acordo com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, No Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, de 19/03/2021, pelo valor de R\$12.094.244,34, sob condições suspensivas estabelecidas na cláusula quarta do mesmo contrato. (Valor juntamente com outros 119 imóveis)

PROTOCOLO: 862.562 de 27/08/2021. Escrevente: Gustavo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2100029.02434: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2100034.09561: (Isento).

**AV-3-212.403, de 09 de maio de 2022. CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 23/03/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas e da hipoteca objeto da Av.2.

PROTOCOLO: 886.182 de 28/04/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 88,80. Selo 0471.04.2200018.01299: R\$ 4,40.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo 0471.01.2200019.03432: R\$ 1,80.

**R-4-212.403, de 09 de maio de 2022. COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 23/03/2022. **VALOR:** R\$140.000,00 (Sendo R\$1.763,26 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$140.000,00. **TRANSMITENTE(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**ADQUIRENTE(S):** TAINARA CORREA DO NASCIMENTO, CPF 030.827.030-46,

CONTINUA A FOLHAS

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

212.403  
MATRÍCULAREGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 09 de maio de 2022

FLS.  
02MATRÍCULA  
212.403

brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

**Obs.:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$22.469,00.

PROTOCOLO: 886.182 de 28/04/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 348,90. Selo 0471.07.2100039.03312: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200019.03433: R\$ 1,80.

**R-5-212.403, de 09 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 23/03/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$86.349,75. **AVALIAÇÃO:** R\$134.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$452,37, vencendo-se a primeira em 25/04/2022. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** TAINARA CORREA DO NASCIMENTO, CPF 030.827.030-46, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital. **INTERVENIENTE INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

**CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 886.182 de 28/04/2022. Escrevente: Sitarz

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo 0471.07.2100039.03313: R\$ 48,30.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo 0471.01.2200019.03438: R\$ 1,80.

**AV-6-212.403, de 27 de setembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:**

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0212403-93.

Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03172: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07480: (Isento).

**AV-7-212.403, de 27 de setembro de 2023. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de 14/07/2023, instruído de provas hábeis, por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi

.ONR

Car todos em toda pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 099267.2.0212403-93

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
**02v**MATRÍCULA  
**212.403**

totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.13-205.464. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 300 da Rua 7008, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida e emitida via internet em 11/05/2023; CND nº 90.004.71468/74-001, de 16/05/2023; e, ART nº 11542690, CREA nº RS170562.

PROTOCOLO: 937.335 de 12/09/2023, 937.336 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2300055.03454: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2300054.07817: (Isento).

**AV-8-212.403, de 27 de setembro de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 27/09/2023, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **10.870**, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS ÁGUAS**", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.

PROTOCOLO: 937.337 de 12/09/2023. Escrevente Autorizado: Leonardo

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 23,90. Selo 0471.03.2300050.00400: R\$ 3,60.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 3,20. Selo 0471.01.2300054.08930: R\$ 1,80.

**AV-9-212.403, de 18 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

Requerimento, de 07/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771361972, firmado em 23/03/2022. **VALOR:** R\$143.287,27. **AVALIACÃO:** R\$143.287,27. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2026.03385.9, de 16/07/2026, mediante recolhimento de R\$4.298,62, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciantes): TAINARA CORREA DO NASCIMENTO**, CPF 030.827.030-46, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital.

**ADQUIRENTE (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**Obs.:** Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.049.125 de 10/08/2026. Escrevente: Eduarda Rozeno

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 382,40. Selo 0471.07.2400036.09228: R\$ 59,80.

Proc. eletr. de dados: R\$ 7,30. Selo 0471.01.2600033.05090: R\$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE**

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 212.403 do Livro 02-Reg. Geral.

(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0212403-93

Atos: Certidão: R\$ 47,60 - 0471.04.2600025.09358 - R\$ 5,50, Busca: R\$ 14,00 - 0471.03.2600031.04692 - R\$ 4,40, Proc. Eletrônico: R\$ 7,30 - 0471.01.2600033.06258 - R\$ 2,20. Total: R\$ 84,63  
Porto Alegre, 18/08/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta:  
099267 53 2026 00122833 07



.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec